

INTENDENCIA DE TRIBUTOS INTERNOS AREQUIPA – MEPECO
COBRANZA COACTIVA

AVISO: REMATE DE BIEN INMUEBLE

DATOS RELEVANTES DEL REMATE	LOTE 2
NUMERO DE RUC:	20226659286
DEUDOR TRIBUTARIO:	SOLUCIONES ENERGETICAS DEL SUR S.A.C.
EXPEDIENTE:	0530080000005
BIENES A REMATAR:	INMUEBLE
PARTIDA REGISTRAL:	04005288 REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA OFICINA REGISTRAL DE AREQUIPA
DESCRIPCION DEL BIEN:	INMUEBLE UBICADO EN UBIC. RUR. EL CHIRAL U.C. 20314 DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA
AREA DEL BIEN M2:	ÁREA DE 5200 M ²
LUGAR:	CALLE JERUSALEN N° 100-102 ESQ CON MERCADERES N° 201-AREQUIPA-AREQUIPA-AREQUIPA
FECHA:	24 DE SETIEMBRE DE 2026
HORA:	11:30 A.M
NÚMERO DE REMATE:	PRIMERA CONVOCATORIA
SISTEMA DE REMATE:	DE OFERTA EN SOBRE CERRADO. EN EL EXTERIOR DEL SOBRE SE CONSIGNARÁ COMO DATOS REFERENCIALES: EL BIEN OFERTADO Y/O NÚMERO DE LOTE, NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR CON INDICACIÓN DE SU NÚMERO DE RUC O, EN SU DEFECTO, DEL NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD QUE CORRESPONDA. EL SOBRE CERRADO CONTENDRÁ EL FORMATO DE PRESENTACIÓN DE POSTURA RESPECTIVO (EL CUAL PUEDE SER DESCARGADO DE LA WEB DE SUNAT_REMATES TRIBUTARIOS) O RECABADO EN LOS CENTROS DE SERVICIOS DE LA ITI AREQUIPA Y SERÁ PRESENTADO DE FORMA FÍSICA EN MESA DE PARTES DE LA CALLE JERUSALÉN N° 100-102 ESQUINA CON CALLE MERCADERES N° 201, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, DESDE EL DÍA 21 DE SETIEMBRE DE 2026 HASTA ANTES DEL INICIO DEL REMATE , EN EL ÁNFORA ACONDICIONADA PARA TAL FIN. ASIMISMO, SÓLO SE CONSIDERARÁN VÁLIDAS LAS OFERTAS DE LOS POSTORES QUE SE ENCUENTREN PRESENTES EN EL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL ACTO DE REMATE. LOS POSTORES QUE NO SE ENCUENTREN PRESENTES AL MOMENTO DE LA APERTURA DE OFERTAS, SE TENDRÁN POR NO PRESENTADAS Y NO SERÁN LEÍDAS.
MODALIDAD:	ARRAS, 30% DEL MONTO DE ADJUDICACIÓN, ENTREGADAS DESPUÉS DEL ACTO DE REMATE
PAGO:	EL ADJUDICATARIO DEL BIEN DEBERÁ CANCELAR EL SALDO DEL PRECIO EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA A LA ORDEN DE SUNAT/BANCO DE LA NACIÓN, EN SOLES, AL CUARTO (4TO) DIA HABIL DE REALIZADO EL REMATE
ENCARGADO DEL REMATE:	MARTILLERO HAMLET CHAVEZ MARTINEZ CON REGISTRO NRO 231. LA COMISIÓN DEL MARTILLERO ES DEL CARGO DEL ADJUDICATARIO: INMUEBLES 1.5% DEL PRECIO SUBASTADO MÁS I.G.V.
EXHIBICIÓN:	EXHIBICIÓN POR LOS EXTERIORES DEL MISMO ES PERMANENTE EN EL LUGAR DE SU UBICACIÓN.
VALOR TASACIÓN:	S/ 6'387,298.28
PRECIO BASE:	S/4'258,199.00
FORMA DE PAGO:	EFECTIVO O CHEQUE CERTIFICADO O DE GERENCIA A LA ORDEN DE SUNAT/BANCO DE LA NACION, EN SOLES.
GRAVÁMENES Y OTROS:	1) SERVIDUMBRE DE ELECTRODUCTO DE LÍNEAS DE TRANSMISIÓN, EN VÍA DE REGULARIZACIÓN IMPUESTA A FAVOR DE LA EMPRESA DE GENERACIÓN ELÉCTRICA SOBRE LA LÍNEA DE TRANSMISIÓN DE 33KVC.H DE CHARCANI IV-C.T. CHILINA. TITLULO PRESENTADO EL

25 DE SETIEMBRE DE 1997; 2) EMBARGO DEL 23/09/2015, EXPEDIDO POR SUNAT, RESOLUCIÓN COACTIVA 0510070063045 POR LA SUMA DE S/ 1,500,000.00. TITULO PRESENTADO EL 24 DE SETIEMBRE DE 2015; 3) HIPOTECA A FAVOR DE SUNAT HASTA POR LA SUMA DE S/ 1,900,711.80. TÍTULO PRESENTADO EL 16 DE MAYO DE 2017; 4) EMBARGO DEL 06/12/2017 Y 21/12/2017, EXPEDIDO POR SUNAT, RESOLUCIÓN COACTIVA 0530071263684 Y 0530071279320 POR LA SUMA DE S/ 160,000.00. TITULO PRESENTADO EL 12 DE DICIEMBRE DE 2017; 5) EMBARGO DEL 23/02/2018, EXPEDIDO POR SUNAT, RESOLUCIÓN COACTIVA 0530071320919 POR LA SUMA DE S/ 100,000.00. TITULO PRESENTADO EL 27 DE FEBRERO DE 2018; 6) HIPOTECA A FAVOR DE FINANCIERA TFC S.A. HASTA POR LA SUMA DE US\$ 2,429,438.00. TÍTULO PRESENTADO EL 07 DE MAYO DE 2019; 7) MEDIDA CAUTELAR EN FORMA DE ANOTACIÓN DE DEMANDA CONTRA LA EMPRESA TERRANOR S.A.C., EXPEDIENTE JUDICIAL N°07594-2022-37-0401-JR-CI-02 ORDENADO POR EL JUEZ DEL SEGUNDO JUZGADO CIVIL DE AREQUIPA A FAVOR DE MIRIAM ALONDRA MAMANI HUAMÁN. TITULO PRESENTADO EL 28 DE MARZO DE 2023; 8) EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCIÓN DEL 18/10/2023 CONTRA TERRANOR S.A.C., EXPEDIDO POR INDECOPI, RESOLUCIÓN N°004-016719-23/UEC HASTA POR LA SUMA DE S/ 25,153.79. TITULO PRESENTADO EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023; 9) EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCIÓN DEL 25/04/2024 CONTRA TERRANOR S.A.C., EXPEDIDO POR INDECOPI, RESOLUCIÓN N°004-005717-24/UEC HASTA POR LA SUMA DE S/ 26,623.89. TITULO PRESENTADO EL 10 DE MAYO DE 2024; 10) EMBARGO DEL 29/01/2025, EXPEDIDO POR SUNAT CONTRA LA EMPRESA TERRANOR S.A.C., RESOLUCIÓN COACTIVA 0530072826793 POR LA SUMA DE S/ 67,800.00. TITULO PRESENTADO EL 29 DE ENERO DE 2025; 11) EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCIÓN DEL 27/03/2025 CONTRA TERRANOR S.A.C., EXPEDIDO POR INDECOPI, RESOLUCIÓN N°004-004552-25/UEC, HASTA POR LA SUMA DE S/ 10,777.20. TITULO PRESENTADO EL 16 DE ABRIL DE 2025; 12) EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCIÓN DEL 27/05/2025, EXPEDIDO POR INDECOPI CONTRA TERRANOR S.A.C., RESOLUCIÓN N°004-007195-25/UEC, HASTA POR LA SUMA DE S/ 10,777.20. TITULO PRESENTADO EL 04 DE JUNIO DE 2025; 13) EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCIÓN DEL 21/05/2025, EXPEDIDO POR INDECOPI CONTRA TERRANOR S.A.C., RESOLUCIÓN N°004-006913-25/UEC, HASTA POR LA SUMA DE S/ 5,434.69. TITULO PRESENTADO EL 05 DE JUNIO DE 2025; 14) EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCIÓN DEL 22/08/2025 SOBRE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA TERRANOR S.A.C., EXPEDIENTE N° 11629-2024-14-0401-JR-PE-04 HASTA POR LA SUMA DE US\$.60,000.00, ORDENADO POR EL JUEZ DEL CUARTO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA DE SEDE CENTRAL A FAVOR DEL MINISTERIO PÚBLICO. TITULO PRESENTADO EL 01 DE SETIEMBRE DE 2025; 16) EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCIÓN DEL 12/01/2026 SOBRE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DE TERRANOR S.A.C., EXPEDIENTE N° 07632-2025-54-0401-JR-CI-01 HASTA POR LA SUMA DE US\$ 82,368.00, ORDENADO POR EL JUEZ DEL PRIMER JUZGADO CIVIL DE AREQUIPA A FAVOR DE WILSON NOE VARGAS FLORES Y CARLA YASMIN AZORIN CONHI. TITULO PRESENTADO EL 28 DE ABRIL DE 2026. LOS BIENES SE REMATAN DÓNDE ESTÁN Y COMO ESTÁN, EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTREN, A LA VISTA Y SIN LUGAR A RECLAMO POSTERIOR. SIENDO DE CARGO DE LOS INTERESADOS VERIFICAR LA INFORMACIÓN DE LA PARTIDA REGISTRAL, EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL BIEN, REALIZAR PREVIAMENTE LAS VERIFICACIONES Y CONSTATAIONES, REVISAR ZONIFICACIÓN Y/O LIMITACIONES Y/O OBLIGACIONES DE ORDEN MUNICIPAL Y/O REGLAMENTO INTERNO DE LOS INMUEBLES QUE LES INTERESE ADJUDICARSE Y EN GENERAL CUALQUIER SITUACIÓN E INFORMACIÓN RELACIONADA A LOS BIENES MATERIA DE REMATE; CONDICIONES QUE SON DE PLENO CONOCIMIENTO DE LOS POSTORES Y ADJUDICATARIOS. DE CONFORMIDAD A LAS NORMAS VIGENTES, Y SEGÚN CORRESPONDA SUNAT TRANSFIERE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE ADJUDICADO Y ES DE CARGO DEL ADJUDICATARIO LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE, DE SER EL CASO Y CONFORME A LEY. ASIMISMO, CORRESPONDE AL ADJUDICATARIO EFECTUAR EL PAGO DE ALCABALA DE ACUERDO CON LEY

ANEXOS : VISTAS FOTOGRÁFICAS



Vista del Predio



Vista del interior del Predio



Vista del interior del Predio



Vista del entorno del Predio



Zona Registral N° XII - Sede Arequipa

PROPIEDAD INMUEBLE

N° 00100039

Antecedente Dominial

Rubro A
Asiento 001.

ANTECEDENTE DOMINAL: Independización Tomo 75, folio 452

Descripción del inmueble

Rubro B
Asiento 001.

TERRENO RÚSTICO denominado "EL CHIRAL", registrado con UC. N° 20314, distrito del CERCADO, provincia y departamento de AREQUIPA, con un área de CERO PUNTO CINCUENTIDÓS HECTÁREAS, con los siguientes linderos y medidas perimétricas: NORTE, 80.00 ML CON UC 20316 DEL SEÑOR ÁNGEL MEZA SALAS Y CAMINO COMÚN POR MEDIO, POR EL ESTE, 61.00 ML CON UC 20315 DEL SEÑOR DGRA Y AR. POR EL OESTE, 55.00 ML, CON UC 20495 CONDUCTOR CHÁVEZ MÁRIA LUZ HERRERA DE, Y CAMINO COMÚN POR MEDIO. POR EL SUR, 135.00 ML CON TERRENOS ERIZOS DEL ESTADO Y CAMINO COMÚN POR MEDIO. Título: 12479, Presentado: 23 de abril de 1993, hora: 12:13, derechos: S/.70.73, Recibo: N° 15455-04-93, Leg. E-0012286, AREQUIPA, 07 de junio de 1993, Fdo. Dr. José Luis Torreblanca Zapana, Registrador Público.



ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 04005288

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. PREDIO RUSTICO DENOMINADO EL CHIRAL U.C. 20314
AREQUIPA

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D0010

HIPOTECA.-

Constituida por su propietaria, Soluciones Energeticas Del Sur S.A.C., a favor de la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y ADMINISTRACION TRIBUTARIA - SUNAT, por el monto de S/1'900,711.80, a fin de garantizar el pago de la deuda tributaria materia de aplazamiento y/o fraccionamiento según lo establecido en la cláusula segunda, según consta de la Escritura Pública de fecha 19 de abril del 2017 otorgada ante Notario Dr. Fernando Begazo Delgado, en la ciudad de Arequipa.

El título fue presentado el 16/05/2017 a las 04:47:08 PM horas, bajo el N° 2017-01022895 del Tomo Diario 2017. Derechos cobrados S/2,884.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00010549-276 00010846-253. Arequipa, 29 de Mayo de 2017.



Tulissa Maritza Usamayta Muñoz
TULISSA MARITZA USAMAYTA MUÑOZ
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° XII - Sede Arequipa

Datos del Oferente

Datos del Representante Legal

OFRECIENDO LA CANTIDAD MÁXIMA DE:

Huella Digital

El Martillero Público asume la calidad de depositario del dinero entregado en calidad de oblate o arras, desde el momento en que lo recibe hasta su entrega a la SUNAT."